



Beleggingspand Loon op Zand

Kloosterstraat 25
5175 BG Loon op Zand, Noord-Brabant.

● Verkocht € 415.000,- K.K.

Beleggingsobject

Het object betreft een gebouw bestaande uit een café, zaalruimte, voor- en achterterras, berging, containerruimte, ondergrond en verdere aanhorigheden. Het pand is onder meer geschikt voor feesten, vergaderingen, het spelen van biljart en het serveren van maaltijden. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime bovenwoning.

Inventaris

In het pand bevindt zich inventaris die voor € 35.000,- (waarde ca. € 60.000,-) kan worden overgenomen van de eigenaar. Voor het gebruik van de inventaris is een huurkoopovereenkomst afgesloten met de huurder. De inventaris wordt momenteel betaald door de huurder middels een huurkoop constructie.

Overname huurkoopovereenkomst inventaris is gewenst voor verkoper. Hierdoor komt de totale kostprijs op € 450.000,- (€ 415.000,- OG + € 35.000,- inventaris).

Ligging

Het object is gelegen op een redelijke tot goede stand, aan een straat die het centrum van Loon op Zand verbindt met Udenhout. De plaats Loon op Zand is onderdeel van de gemeente Loon op Zand, die tevens de plaatsen Kaatsheuvel en De Moer omvat. De gemeente telt 22.870 inwoners, de plaats Loon op Zand circa 5.900 inwoners. Loon op Zand ligt temidden van een groot recreatiegebied, waarvan het pretpark 'de Efteling' en het natuurgebied 'De Loonse en Drunense Duinen' deel uitmaken. Het horecabedrijf ligt aan een recreatieve fietsroute richting dit natuurgebied.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed, zowel per auto als met het openbaar vervoer. De afstand tot de op- en afritten van de Midden-Brabantweg A261 bedraagt circa 1,3 km, de afstand tot de op- en afritten van de snelweg A59 circa 8 km (9 minuten per auto). Het treinstation Station Tilburg bevindt zich op circa 10 km afstand (12 minuten per auto), de dichtstbijzijnde bushalte op circa 100 meter.

Er is genoeg parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er

wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Horecapand
Laatste wijziging	vrijdag 17 mei 2013

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	855 m ²
Vloeroppervlakte	Begane grond: ca. 306 m ² 1e verdieping: ca. 170 m ² Totaal: ca. 476 m ²
Kadastraal	Gemeente Loon op Zand, sectie N, Nummer 1342
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1950.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Huurperiode: 5 jaar. Ingangsdatum: 1 februari 2011. Optieperiode: telkens 5 jaar. Actuele huursom: € 35.000,- excl. BTW per jaar.
Huurders	Café Eigenwijs
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 7.500
Indexering (toelichting)	ja, jaarlijks. De huur wordt met een hoger percentage verhoogd dan gebruikelijk is.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 35.000,- excl. BTW per jaar.
Koopsom	€ 415.000,- K.K.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:53 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Factor 11,9

Overig

Aanvullende informatie

Indexering:

Contractueel zijn huurder en verhuurder overeengekomen dat er geïndexeerd wordt met het wettelijke percentage + **een jaarlijkse opslag van 2 %**.

Gemeente Loon op Zand

Inwoners gemeente: 22.870

Oppervlakte gemeente: 53 km²

Website gemeente: www.loonopzand.nl

Wikipedia gemeente: [Loon op Zand](#)

U kunt hier een digitaal kijkje in de buurt nemen.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

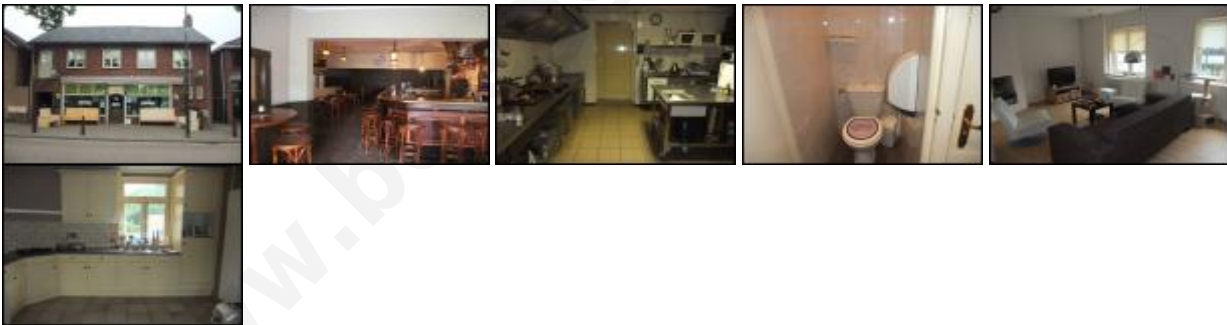
Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:53 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.